

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße -
hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (Satzungsbeschluss)

Beratungsfolge:

28.04.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
06.05.2009 Landschaftsbeirat
07.05.2009 Umweltausschuss
12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss
14.05.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Bürgeranhörung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Die Verwaltungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/02 (552) - Rissestraße - nebst der Begründung vom 14.04.2009 nach §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage Bestandteil der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Eppenhausen des Stadtbezirkes Hagen - Mitte. Die südliche Abgrenzung verläuft im östlichen Teil des Plangebietes in einem

Abstand von ca. 40 – 45 m parallel zur Rissestraße, verspringt in Höhe des Hauses Rissestraße Nr. 35 direkt an die Rissestraße bis zum Haus Nr. 59.

Im Westen bildet der Rembergfriedhof, unter Einbeziehung kleinerer Teilbereiche des Friedhofes, im Norden die vorhandene Bebauung südlich der Eppenhauser Straße und im Osten die Rissestraße sowie im weiteren Verlauf die vorhandene Bebauung Rissestraße 4 - 10 die Grenze des Plangebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Die Rechtskraft des Planes soll mit der Veröffentlichung im ersten Halbjahr 2009 erfolgen.

Kurzfassung

Im Bereich südlich der Eppenhauser Straße, westlich der Rissestraße im Ortsteil Eppenhausen soll auf einer Wiese, Grabeland / Schrebergärten und einer Erweiterungsfläche für den Rembergfriedhof das Planungsrecht für ca. 50 Einfamilienhäuser geschaffen werden. Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Begründung

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs nach Baugrund für Einfamilienhäuser in der Stadt Hagen sollen durch die Bauleitplanung neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich trotz der aktuell sinkenden Einwohnerzahl in der Stadt Hagen aufgrund der Veränderungen in der Haushaltsstruktur. Der "Masterplan Wohnen" (Stand: März 2006) empfiehlt ein jährliches Bauvolumen von ca. 200 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau und ca. 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Wesentliches Ziel ist insofern die Deckung des Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung. Gleichzeitig soll dieser Bebauungsplan einen Beitrag gegen die Abwanderung von Bauwilligen in die Umlandgemeinden leisten.

Der Rat der Stadt Hagen hat am 08.10.2002 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – beschlossen.

Am 01.09.2005 wurde auf Basis der Entwurfsplanung eine Bürgeranhörung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) durchgeführt.

Zu dem Protokoll und den schriftlich eingegangenen Anregungen wird im weiteren Verlauf dieser Vorlage Stellung genommen.

Zur Erfassung der umweltrelevanten Auswirkungen des Projektes hat am 29.08.2005 ein "Scopingtermin" mit den Fachämtern und Behörden stattgefunden. Die im Ergebnis des Termins benannten erforderlichen Gutachten liegen vor.

Die Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.08.2006 bis 02.10.2006 statt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

- Staatliches Umweltamt Hagen mit Schreiben vom 01.09.2006
- SEH mit Schreiben vom 30.10. 2006
- mark E mit Schreiben vom 26.09.2006

- Kommission der kirchlichen Friedhöfe Remberg und Buschey mit Schreiben vom 17.11.2006
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 mit Schreiben vom 02.04.2007

Folgende Stellungnahmen werden zusammen mit den Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung eingegangen sind, abgehandelt.

- Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 10.10.2006
- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 11.10.2006.

Die öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 01.12.2008 bis 07.01.2008 durchgeführt.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

- Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen mit Schreiben vom 08.01.2009
- Hagener Naturschutzverbände mit Schreiben von Jan. 2009
- Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 18.12.2008
- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 19.12.2008
- Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 19.12.2008
- SEH mit Schreiben vom 05.01.2009

Bestandteile der Vorlage

Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552)

- Rissestraße –

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Protokoll der Bürgeranhörung

Stellungnahmen der Bürger

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(vorgezogene Beteiligung)

Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung zum Bebauungsplan ausgewertet und können im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

- Hydrogeologisches Gutachten
- Schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes
- Erweiterte schalltechnische Untersuchung im Bereich des Karosserie- und Lackierbetriebes Luhof

- Bericht über die Durchführung einer Immissionsprognose zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – der Stadt Hagen, verursacht durch den Betrieb einer benachbarten Kompostierungsanlage
- Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich des Bebauungsplanes
- Hydrogeologische Untersuchung und Gefährdungsabschätzung für den Bereich Rissestraße

Änderungen im Verfahren

Um das städtebauliche Ziel, ein locker bebautes Einfamilienhausgebiet zu realisieren, werden die Festsetzungen im Bebauungsplan modifiziert.

In der textlichen Festsetzung 2 wird der Begriff "Keller" durch "Geschosse" ersetzt.

Die Neufassung lautet:

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist unterhalb des unteren Vollgeschosses kein weiteres Geschoss zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO).

In den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen:

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal 2 begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die in der Bürgeranhörung am 01.09.2005 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Über die bereits in der Bürgeranhörung erläuterten und protokollierten Anregungen hinaus wird wie folgt zu den nachfolgenden Themen Stellung genommen.

Thema: Erschließungsbeiträge

Es ist vorgesehen, dass die Erschließung für das Baugebiet durch einen Erschließungsträger hergestellt wird. Dieses wird durch einen Erschließungsvertrag geregelt. Die anfallenden Kosten werden dann auf das neue Baugebiet umgelegt. Für die Altanlieger sollen keine Erschließungsbeiträge entstehen.

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Ein Beschluss darüber ist nicht erforderlich.

Thema: Entwässerung in der Rissestraße

Im Rahmen der Erneuerung des vorhandenen Kanals in der Rissestraße wird ein zusätzlicher Entwässerungskanal in die Rissestraße eingebaut. Dieser wird das Hangwasser, das aus der im Süden liegenden Grünfuge kommt und das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und in den Kanal in der Eppenhauser Straße ableiten. Diese Maßnahme wird dazu führen, dass es in Zukunft bei Starkregen nicht mehr zu einem Rückstau kommen wird. Die Situation wird sich für den Altbestand deutlich verbessern.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Thema: Verschlechterung der Entwässerungssituation durch das neue Baugebiet

Für das neue Baugebiet wird die Kanalisation bis zum Mischwasserkanal in der Rissestraße neu verlegt. Daran angeschlossen werden sämtliche versiegelten Flächen. Der Mischwasserkanal in der Rissestraße wird teilweise erneuert. Außerdem wird ein zusätzlicher Kanal gebaut, in dem alle von oberhalb anfallenden Niederschlagswässer erfasst und bis zur Eppenhauser Str. abgeleitet werden.

Für die Dachflächen der Neubauten sind Retentionszisternen vorgeschrieben, damit der anfallende Niederschlag gedrosselt in die Kanalisation gelangt.

Das von dem Hang nördlich der verlängerten Rissestraße anfallende Niederschlagswasser wird durch eine parallel zum Hang verlaufende Mulde in die Kanalisation geleitet.

Durch diese Maßnahmen wird gewährleistet, dass sich die Situation für die Altbebauung durch das neue Baugebiet nicht verschlechtert.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Thema: Kompostierungsanlage

Um die Emissionen der Kompostierungsanlage einschätzen zu können, wurden sowohl ein Lärm- als auch ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben.

Die in dem Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wie eine Lärmschutzwand und einzuhaltende Abstände sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Um die zukünftigen Baugrundstücke von den Geruchsimmissionen zu schützen wird im Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung getroffen, die besagt, dass die Grundstücke erst nach Schließung der Kompostierungsanlage bebaut werden dürfen.

Die Anregungen wurden aufgenommen und im Sinne der Ergebnisse der Gutachten berücksichtigt.

Thema: Erschließung von der Eickertstraße, Reduzierung des Baugebietes auf den Bereich an der Eickertstraße

Eine Erschließung über die Eickertstraße ist nur mit einem wesentlich höheren Bauaufwand zu realisieren. Der hintere Teil der Eickertstraße ist nur provisorisch angelegt, so dass hier ein Straßenausbau erforderlich wäre. Die Erschließungsstraße würde dann die vorhandene Stützmauer im Bereich der Kompostierungsanlage des Friedhofes durchschneiden und mit fast 13 % Steigung in Richtung Neubaugebiet verlaufen. Zur Bewältigung der Topografie wären eine neue Stützmauer und Einschnittsböschungen erforderlich. Der Anschluss an die Rissestraße erreicht hingegen nur eine Längsneigung von ca. 6 %.

Über die Rissestraße wird das Neubaugebiet über eine wesentlich kürzere Entfernung (ca. 70 m) mit der Eppenhauser Straße verbunden. Durch diese Vorgaben ist es angebracht, direkt mit einer Bebauung zu beginnen, die Bebauung auf den westlichen Teilbereich zu beschränken wäre äußerst unwirtschaftlich.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Thema: Abstand der geplanten Bebauung zum Haus Rissestraße 2b

Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet und der Abstand zum nächstliegenden Gebäude beträgt nun ca. 10 m.

Der Anregung wurde gefolgt.

Thema: Einmündung der geplanten Straße vor dem Haus Rissestraße 5

Es ist richtig, dass sich die Lärmbelastung der Anwohner erhöhen wird. Allerdings liegt die Erhöhung aufgrund der geringen Verkehrsmengen, die durch ca. 50 Wohneinheiten ausgelöst wird, im zumutbaren Bereich. Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu der Aussage, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts an der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets durch Geräusche des Kfz-Verkehrs auf der Planstraße nicht überschritten werden.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Thema: Verlust der Frischluftschneise

Von den Friedhofsflächen sowie von den Grabelandflächen gehen laut Klimagutachten weder Luftaustauschbahnen noch Frischluft- oder Kaltluftfluss aus. Bei der geplanten lockeren Wohnbebauung ist daher nur mit einer unwesentlichen und nicht quantifizierbaren Minderung der Klimafunktion zu rechnen, die nach aller Wahrscheinlichkeit nicht zu einer höheren Schadstoffbelastung der entfernt gelegenen Innenstadt führen wird.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Thema: Verkehrsbehinderung in der Rissestraße

Die untere Rissestraße hat eine reale Fahrbahnbreite von 6m zwischen den Bordsteinen und ist damit auch für den zukünftig anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Ab der Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße bis zur Einmündung der Zufahrt Rissestraße 2b ist auf beiden Seiten das Halten von Fahrzeugen uneingeschränkt verboten. Das Straßenverkehrsamt hat in der Zeit vom 05.04. bis 18.04.2006 den ruhenden Verkehr in der Rissestraße zu unterschiedlichen Tageszeiten verstärkt überwacht. Aufgrund der durchgeföhrten Kontrollen kommt das Straßenverkehrsamt zu der Aussage, dass sich dieser Bereich nicht problematisch darstellt. Sollte es zukünftig tatsächlich zu Verkehrsbehinderungen kommen, wäre eine verstärkte Kontrolle durch das Straßenverkehrsamt erforderlich.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die aus der Bürgerschaft mit Schreiben vom 10.01.2003 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Zu 1.

Die untere Rissestraße hat eine reale Fahrbahnbreite von 6m zwischen den Bordsteinen und ist damit auch für den zukünftig anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Ab der Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße bis zur Einmündung der Zufahrt Rissestraße 2b ist auf beiden Seiten das Halten von Fahrzeugen uneingeschränkt verboten. Das Straßenverkehrsamt hat in der Zeit vom 05.04. bis 18.04.2006 den ruhenden Verkehr in der Rissestraße zu unterschiedlichen Tageszeiten verstärkt überwacht. Aufgrund der durchgeföhrten Kontrollen kommt das Straßenverkehrsamt zu der Aussage, dass sich dieser Bereich nicht problematisch darstellt. Sollte es zukünftig tatsächlich zu Verkehrsbehinderungen kommen, wäre eine verstärkte Kontrolle durch das Straßenverkehrsamt erforderlich.

Zu 2.

Es ist richtig, dass sich die Lärmbelastung der Anwohner erhöhen wird. Allerdings liegt die Erhöhung aufgrund der geringen Verkehrsmengen, die durch ca. 50 Wohneinheiten ausgelöst wird, im zumutbaren Bereich. Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten kommt zu der Aussage, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts an der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets durch Geräusche des Kfz-Verkehrs auf der Planstraße nicht überschritten werden.

Die geplante Straße soll als "Verkehrsberuhigter Bereich" ausgeschildert werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ist dann nur auf den markierten Parkplätzen zulässig. Es ist beabsichtigt, die Parkplätze gleichmäßig entlang der geplanten Straße zu verteilen. Für die Gäste der Diskothek und der anderen Einrichtungen würden sich dann unattraktive weite Wege ergeben.

Zu 3

Die Zufahrt über die Eickertstraße ist nur mit einem wesentlich höheren Bauaufwand zu realisieren. Der hintere Teil der Eickertstraße ist nur provisorisch angelegt, so dass hier ein Straßenausbau erforderlich wäre. Die Erschließungsstraße würde dann die vorhandene Stützmauer im Bereich der Kompostierungsanlage des Friedhofes durchschneiden und mit fast 13 % Steigung in Richtung Neubaugebiet verlaufen. Zur Bewältigung der Topografie wären eine neue Stützmauer und Einschnittsböschungen erforderlich. Der Anschluss an die Rissestraße erreicht hingegen nur eine Längsneigung von ca. 6 %.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die aus der Bürgerschaft mit Schreiben vom 03.02.2003 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Zu 1.

Die Lage der Straße wurde so gewählt, dass sich etwa gleiche Abstände zu den Häusern Rissestraße 2b und 4 ergeben. Die Planstraße verläuft mit einem Mindestabstand von 8 m an dem Gebäude Rissestraße 2 b vorbei. Das neue Baugebiet grenzt an die südliche Grenze des Grundstückes Rissestraße 2b an. Allerdings wird durch Baugrenzen gewährleistet, dass bedingt durch die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes das nächstliegende Wohngebäude einen Abstand von ca. 10 m, Garagen oder Carports einen Mindestabstand von ca. 6 m einhalten muss. Die öffentlichen Stellplätze halten einen Abstand von ca. 7 m ein.

Zu 2. und 3.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Rissestraße ist das Gebäude Rissestraße 2b keiner außergewöhnlichen Schadstoffbelastung ausgesetzt. Die Immissions-Situation wird sich aller Voraussicht nach durch das Neubaugebiet mit nur ca. 50 Einfamilienhäusern und den hierdurch ausgelösten zusätzlichen Kfz-Verkehr nicht wesentlich verändern.

Die Gefahr eines Verkehrskollapses wird nicht gesehen, weil mehr Stellplätze angelegt werden, wie die in Neubaugebieten üblich sind. Entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Hagen ist für jede Wohneinheit ein Stellplatz auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die angesprochene Ablösung von Stellplätzen kommt nicht in Frage, weil das Baugebiet nicht im Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung liegt. Im öffentlichen Straßenraum sind ca. 22 Parkplätze für Besucher vorgesehen, die gleichmäßig entlang der Straße und als Parkbuchten angelegt werden. Diese Anzahl entspricht in etwa einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,4 pro Wohneinheit, deutlich mehr als normalerweise bei der Planung von Neubaugebieten zugrunde gelegt wird.

Zu 4.

Die Rissestraße hat eine Fahrbahnbreite von 6m zwischen den Bordsteinen und ist daher auch für den zukünftig anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Ab der Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße bis zur Einmündung der Zufahrt Rissestraße 2b ist auf beiden Seiten das Halten von Fahrzeugen uneingeschränkt verboten. Das Straßenverkehrsamt hat in der Zeit vom 05.04. bis 18.04.2006 den ruhenden Verkehr in der Rissestraße zu unterschiedlichen Tageszeiten verstärkt überwacht. Aufgrund der durchgeföhrten Kontrollen kommt das Straßenverkehrsamt zu der Aussage, dass sich dieser Bereich nicht problematisch darstellt. Sollte es zukünftig tatsächlich zu Verkehrsbehinderungen kommen, wäre eine verstärkte Kontrolle durch das Straßenverkehrsamt erforderlich.

Zu 5.

Neben dem Malmkebach im Norden, dem Freizeitpark Hamecke und Ischeland zählt der Freiraumbereich des Rembergfriedhofs mit seinen Erweiterungsflächen zu einem der vier innerstädtischen Grünzüge. Das Bebauungsplangebiet bildet hierbei den nordöstlichen Ausläufer des von Südosten verlaufenden Freiraumes. Die Klimafunktionen der Grünzüge sind dabei von unterschiedlicher Bedeutung. So beschreibt die Synthetische Klimafunktionskarte der Stadt Hagen für den Bebauungsplanbereich ein innerstädtisches Parkklima, welches entlang der Eppenhauser Straße in das Stadtklima unmittelbar übergeht.

Von der Friedhofsfläche sowie von den Grabelandflächen gehen laut Klimagutachten weder Luftaustauschbahnen noch Frischluft- oder Kaltluftfluss aus. Bei der geplanten lockeren Wohnbebauung ist daher nur mit einer unwesentlichen und nicht quantifizierbaren Minderung der Klimafunktion zu rechnen, die nach aller Wahrscheinlichkeit nicht zu einer höheren Schadstoffbelastung der entfernt gelegenen Innenstadt führen wird.

Zu 6.

Nach der Wasser- und Baugrundplanungskarte des Amtes für Bodenforschung liegen die Kalk- bzw. Dolomitsteinbruchvorkommen, sowie der frühere Steinbruch außerhalb des geplanten Bebauungsplangebietes, südlich der Rissestraße.

Es gibt in dem Bereich des Hauses Rissestraße 2b eine Verrohrung, deren genauer Verlauf nicht bekannt ist und die nach hiesigem Kenntnisstand keine Vorflut hat. In Abhängigkeit von witterungsbedingten Änderungen des Grundwasserspiegels ist es möglich, dass sich diese Verrohrung mit Wasser füllt.

Eine Quelle im Sinne des § 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) existiert im Plangebiet nicht.

Zu 7.

Es besteht das städtebauliche Ziel, ein locker bebautes Einfamilienhausgebiet zu realisieren. Mit der Festsetzung von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern und einer Grundflächenzahl von 0,35, in offener Bauweise, ist gewährleistet, dass die vorhandene Siedlungsstruktur entlang der unteren Rissestraße im Plangebiet weitergeführt wird. Es ist davon auszugehen, dass ca. 50 Einfamilienhäuser entstehen werden. Eine Reduzierung der Baugrundstücke wird nicht für erforderlich gehalten, zumal die vorhandenen und geplanten Verkehrsräume für den anfallenden Kfz-Verkehr ausreichend dimensioniert sind.

Es erfolgte eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung über die Eickertstraße. Dabei haben sich folgende Nachteile herausgestellt.

- Die Zufahrt über die Eickertstraße ist nur mit einem wesentlich höheren Bauaufwand zu realisieren. Der hintere Teil der Eickertstraße ist nur provisorisch angelegt, so dass hier ein Straßenausbau erforderlich wäre. Die Erschließungsstraße würde dann die vorhandene Stützmauer im Bereich der

Kompostierungsanlage des Friedhofes durchschneiden und mit fast 13 % Steigung in Richtung Neubaugebiet verlaufen. Zur Bewältigung der Topografie wären eine neue Stützmauer und Einschnittböschungen erforderlich. Der Anschluss an die Rissestraße erreicht hingegen nur eine Längsneigung von ca. 6 %.

- Die Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße ist bereits mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Hingegen weisen die Einmündungen der Schabergstraße und der Lukasstraße in die Eppenhauser Straße keine Lichtsignalanlagen auf.
- Die Erschließung über die Eickertstraße würde gegenüber der gewählten Lösung ein bedeutend größeres bestehendes Wohngebiet belasten. Auf Grund der Gesamtsituation sollte die Eickertstraße keinen weiteren Verkehr erhalten. Auch ist die Orientierung über diese Straße zum Neubaugebiet hin etwas schwierig. Über die Rissestraße wird das Neubaugebiet über eine wesentlich kürzere Entfernung (ca. 70 m) mit der Eppenhauser Straße verbunden und damit auf kurzem Weg eine Hauptverkehrsstraße mit entsprechender Verbindungs- und Verteilungsfunktion erreicht.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Anbindung über die Rissestraße eindeutige Vorteile aufweist, weil

- ein direkter Anschluss an das Straßennetz besteht,
- weniger Bewohner zusätzlich belastet werden und
- geringere Kosten entstehen.

Der Bebauungsplan sieht deshalb die Erschließung über die Rissestraße vor.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Bürgerinitiative die mit Schreiben vom 17.01.2006 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Es besteht das städtebauliche Ziel, ein locker bebautes Einfamilienhausgebiet zu realisieren. Mit der Festsetzung von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern und einer Grundflächenzahl von 0,35, in offener Bauweise, ist gewährleistet, dass die vorhandene Siedlungsstruktur entlang der unteren Rissestraße im Plangebiet weitergeführt wird. Es ist davon auszugehen, dass ca. 50 Einfamilienhäuser entstehen werden. Die Lage der neuen Erschließungsstraße wurde so gewählt, dass sich etwa gleiche Abstände zu den Häusern Rissestraße 2b und 4 ergeben.

Durch diese Art der Bebauung wird eine Ergänzung der vorhandenen Struktur angestrebt.

Der geplante Spielplatz wird auch für die Kinder aus den bestehenden Wohngebieten ein attraktiver Anlaufpunkt werden. Die älteren Anwohner werden sicherlich die geplante Fußwegeverbindung von der oberen Rissestraße zur Eickertstraße als kurzen Weg zur Eppenhauser Straße zu schätzen wissen.

Die Rissestraße hat eine Fahrbahnbreite von 6m zwischen den Bordsteinen und ist daher auch für den zukünftig anfallenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Ab der Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße bis zur Einmündung der Zufahrt Rissestraße 2b ist auf beiden Seiten das Halten von Fahrzeugen uneingeschränkt verboten. Das Straßenverkehrsamt hat in der Zeit vom 05.04. bis 18.04.2006 den ruhenden Verkehr in der Rissestraße zu unterschiedlichen Tageszeiten verstärkt überwacht. Aufgrund der durchgeföhrten Kontrollen kommt das Straßenverkehrsamt zu der Aussage, dass sich dieser Bereich nicht problematisch darstellt. Eine besondere Belastung durch Besucher des Friedhofes wurde nicht festgestellt. Sollte es zukünftig tatsächlich zu Verkehrsbehinderungen kommen, wäre eine verstärkte Kontrolle durch das Straßenverkehrsamt erforderlich.

Der Zugang zum Friedhof an der oberen Rissestraße wird geschlossen, der nächstliegende Zugang zum Friedhof befindet sich dann an der Malmedystraße.

Es erfolgte eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung über die Eickertstraße. Dabei haben sich folgende Nachteile herausgestellt.

- Die Zufahrt über die Eickertstraße ist nur mit einem wesentlich höheren Bauaufwand zu realisieren. Der hintere Teil der Eickertstraße ist nur provisorisch angelegt, so dass hier ein Straßenausbau erforderlich wäre. Die Erschließungsstraße würde dann die vorhandene Stützmauer im Bereich der Kompostierungsanlage des Friedhofes durchschneiden und mit fast 13 % Steigung in Richtung Neubaugebiet verlaufen. Zur Bewältigung der Topografie wären eine neue Stützmauer und Einschnittböschungen erforderlich. Der Anschluss an die Rissestraße erreicht hingegen nur eine Längsneigung von ca. 6 %.

- Die Einmündung der Rissestraße in die Eppenhauser Straße ist bereits mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Hingegen weisen die Einmündungen der Schabergstraße und der Lukasstraße in die Eppenhauser Straße keine Lichtsignalanlagen auf.
- Die Erschließung über die Eickertstraße würde gegenüber der gewählten Lösung ein bedeutend größeres bestehendes Wohngebiet belasten. Auf Grund der Gesamtsituation sollte die Eickertstraße keinen weiteren Verkehr erhalten. Auch ist die Orientierung über diese Straße zum Neubaugebiet hin etwas schwierig. Über die Rissestraße wird das Neubaugebiet über eine wesentlich kürzere Entfernung (ca. 70 m) mit der Eppenhauser Straße verbunden und damit auf kurzem Weg eine Hauptverkehrsstraße mit entsprechender Verbindungs- und Verteilungsfunktion erreicht.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Anbindung über die Rissestraße eindeutige Vorteile aufweist, weil

- ein direkter Anschluss an das Straßennetz besteht,
- weniger Bewohner zusätzlich belastet werden und
- geringere Kosten entstehen.

Der Bebauungsplan sieht deshalb die Erschließung über die Rissestraße vor.

Neben dem Malmkebach im Norden, dem Freizeitpark Hamecke und Ischeland zählt der Freiraumbereich des Rembergfriedhofs mit seinen Erweiterungsflächen zu einem der vier innerstädtischen Grünzüge. Das Bebauungsplangebiet bildet hierbei den nordöstlichen Ausläufer des von Südosten verlaufenden Freiraumes. Die Klimafunktionen der Grünzüge sind dabei von unterschiedlicher Bedeutung. So beschreibt die Synthetische Klimafunktionskarte der Stadt Hagen für den Bebauungsplanbereich ein innerstädtisches Parkklima, welches entlang der Eppenhauser Straße in das Stadtklima unmittelbar übergeht.

Von der Friedhofsfläche sowie von den Grabelandflächen gehen laut Klimagutachten weder Luftaustauschbahnen noch Frischluft- oder Kaltluftfluss aus. Bei der geplanten lockeren Wohnbebauung ist daher nur mit einer unwesentlichen und nicht quantifizierbaren Minderung der Klimafunktion zu rechnen, die nach aller Wahrscheinlichkeit nicht zu einer höheren Schadstoffbelastung der entfernt gelegenen Innenstadt führen wird.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die aus der Bürgerschaft mit Schreiben vom ,10.05.2006 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Die Überprüfung aller Vor- und Nachteile, wie in den vorherigen Stellungnahmen erläutert, hat dazu geführt, dass die Erschließung über die Rissestraße die praktikablere Lösung ist.

Der Anregung wurde entsprochen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die aus der Bürgerschaft mit Schreiben vom 26.05.2006 zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Die Überprüfung aller Vor- und Nachteile, wie in den vorherigen Stellungnahmen erläutert, hat dazu geführt, dass die Erschließung über die Rissestraße die praktikablere Lösung ist.

Der Anregung wurde entsprochen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des staatlichen Umweltamtes vom 01.09.2006 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Empfehlung für die zukünftigen Bauherrn ihr Haus vor Grundwasser zu schützen, wurde dahingehend geändert, dass der Begriff "Weiße Wanne" genannt wird.

Der Bebauungsplantentwurf wurde geändert, sodass die Grundstücke nun genügend Abstand zur Lärmschutzwand einhalten.

Die Anregungen wurden aufgenommen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEH vom 31.10.2006 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Im Bebauungsplan wurde eine Mulde zur Anleitung des Oberflächenwassers festgesetzt.

Der Anregung wurde gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der mark E vom 26.09.2006 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Der Standort für eine Kompaktstation wurde in Bebauungsplan festgesetzt.

Die weiteren Informationen werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

Den Anregungen wurde gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Kommission der kirchlichen Friedhöfe Remberg und Buschey vom 17.11.2006 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Um die Emissionen der Kompostierungsanlage einschätzen zu können, wurde sowohl ein Lärm- als auch ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben.

Die in dem Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wie eine Lärmschutzwand und einzuhaltende Abstände sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Um die zukünftigen Baugrundstücke von den Geruchsimmissionen zu schützen wird im Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung getroffen, die besagt, dass die Grundstücke erst nach Schließung der Kompostierungsanlage bebaut werden dürfen.

Die Anregungen wurden aufgenommen und im Sinne der Ergebnisse der Gutachten berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 vom 02.04.2007 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Um die Emissionen der Fa. Luhoff einschätzen zu können, wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.

Das Gutachten hat ergeben, dass die Emissionen innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen liegen.

Der Anregung wurde gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Umweltamtes als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen vom 08.01.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Thema: der von der Kompostierungsanlage ausgehende Lärm

Zwischen der vorzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung im Rahmen der Offenlegung des Planes wurde der Entwurf geändert. Der Gutachter hat seinerzeit den vorherigen Entwurf bewertet. Der in dem Gutachten empfohlene Abstand zusätzlich zur festgesetzten Lärmschutzwand wird nun für alle Wohngebäude eingehalten.

Dieses wurde der Unteren Umweltschutzbehörde nochmals vorgelegt und so akzeptiert.

Die Anregung ist somit gegenstandslos.

Thema: die von der Kompostierungsanlage ausgehende Gerüche

Um die zukünftigen Baugrundstücke von den Geruchsimmissionen zu schützen wird im Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung getroffen, die besagt, dass die Grundstücke erst nach Schließung der Kompostierungsanlage bebaut werden dürfen.

Der Anregung den betroffenen Bereich vor den Gerüchen zu schützen wird gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Hagener Naturschutzverbände mit Posteingang vom 09.01.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Thema: Gewässerhydrologie

Die Forderung eine Trennkanalisation einzurichten, kann auf Grund der immensen Kosten, die ein Umbau des Entwässerungssystems bis zur Volme verursachen würde, nicht gefolgt werden. Deshalb wurde auch auf eine Trennkanalisation nur für das Baugebiet verzichtet, weil nicht absehbar ist, ob ein Umbau der Kanalisation jemals erfolgen wird. Die Entscheidung, so zu verfahren, wird von der oberen Wasserbehörde in Arnsberg mitgetragen.

Um die möglichen Veränderungen des Wasserhaushaltes durch die Bebauung aufzuzeigen, wurde eine hydrologische Untersuchung und Gefährdungsabschätzung für den Bereich Rissestraße vom Büro Ahlenberg Ingenieure GmbH durchgeführt. Dieses Gutachten nutzt die Erkenntnisse, die bereits vom Büro AWG Rummel & Knüfermann im Jahre 2005 erarbeitet wurden. Zu den bereits vier durchgeföhrten Rammkernsondierungen des Büro's Rummel & Knüfermann wurden noch 13 weiter Rammkernsondierungen vorgenommen.

Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass sich die örtliche Situation durch die Bebauung verbessern wird, weil sämtliche Oberflächenwässer der versiegelten Flächen, auch die der Dachflächen in die Kanalisation geleitet wird. Für die Neubebauung gibt der Bebauungsplan den Hinweis eine "weiße Wanne" einzurichten.

Die Gesamtwassermenge (Grund- und Oberflächenwasser), die das Bebauungsplangebiet nach Norden und Nordwesten verlässt, wird sich im Bauendzustand gegenüber der aktuellen Situation deutlich verringen.

Als Beweissicherung schlägt der Gutachter vor, nördlich und nordwestlich Grundwassermessstellen zu errichten.

Im und um das Baugebiet herum existieren nur noch Fragmente einer Verrohrung auf Privatgrundstücken parallel zur Eppenhauser Straße. Da diese Verrohrung nicht in den natürlichen Wasserkreislauf eingebunden ist bzw. kein Kontakt mehr zum Wasserhaushalt besteht und das nur bei Starkregen aus der Grünfuge abfließende Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet wird, gibt es hier kein Gewässer im Sinne des § 1 WHG. Eine Offenlegung ist deshalb hinfällig.

Um das aus der im Südosten gelegenen Grünfuge abfließende Wasser zukünftig unschädlich für die Anlieger in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten, wird ein zweiter Kanal in die Rissestraße gelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Mulde, die das Hangwasser aufnehmen soll, wird ebenfalls an diesen Kanal angeschlossen. So wird sich die Situation für die Altanlieger deutlich verbessern und die geplante Bebauung wird geschützt.

Eine Quelle im Sinne des § 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) existiert im Plangebiet nicht.

Thema: Eingriffsbilanzierung

Der Rat der Stadt Hagen hat im Jahr 2007 beschlossen, die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach der Bewertungsmethode ARGE EINGRIFF – AUSGLEICH NRW sowohl für Eingriffe in der Bauleitplanung als auch für Eingriffe nach Landschaftsgesetz einheitlich durchzuführen.

Dieser einheitliche Bewertungsrahmen wurde von mehreren in Deutschland anerkannten Landschaftsarchitekten und Landschaftsökologen entwickelt.

Dieses Bewertungsverfahren ist sehr komplex und berücksichtigt sowohl die biotischen als auch die abiotischen Funktionselemente des Naturhaushaltes wie z.B. Boden und Wasser und auch das Landschaftsbild einschließlich der naturbezogenen Erholung.

Bei der Ermittlung der Gesamtkompensation stellt die *komplementäre* Verknüpfung der Kompensationsumfänge den Regelfall dar, d.h., wenn die Funktionswerte aller Faktoren bis zu einem bestimmten Grade zugleich erfüllt werden.

Die *additive* Verknüpfung kommt immer dann zur Anwendung, wenn die Folgen des Eingriffs auf mindestens einen Faktor (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) für den betroffenen Landschaftsraum besonders hohe oder außergewöhnliche Funktionswerte besitzen.

Bei diesen "nicht mehr erträglichen" Beeinträchtigungen - sie gelten als nicht ausgleichbar - wird zusätzlich ein Mindestumfang an Ersatzflächen ermittelt.

Voraussetzung für die Berücksichtigung zusätzlicher Ersatzmaßnahmenflächen:

Für den abiotischen Landschaftsfaktor BODEN gelten die Merkmale für Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung in Anlehnung an SMEETS + DAMASCHEK : (Seite 86, 87, 90, 97, 98 ARGE NRW)

- Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen
- Vorkommen seltener Bodentypen oder geomorphologischer Erscheinungsformen (z.B. Talbildungen, Terrassenkanten, Dünen, Höhlen)
- kulturhistorisch bedeutsame anthropogene Böden (z.B. Plaggenesche, Heidepodsole, Moore, fossile Bodenhorizonte, Gesteinsaufschlüsse)
- Böden mit hoher Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte mit Nährstoff - und Wasserversorgungsmaxima /minima z.B. Ranker, Nassgleye)
- Bereiche mit besonderer Bedeutung im Wasserhaushalt für Speicher- und Reglerfunktion (hohes Puffer- und Filtervermögen bei Böden mit Mittel- und Feinsandanteil, unter chemischen Gesichtspunkten als Filter bei tonigen Böden)

Zusammenfassend ist klarzustellen, dass nur seltene, stark gefährdete Böden von besonderer Bedeutung mit hohem Natürlichkeitsgrad, d.h., die nicht durch anthropogene Einflüsse verändert sind, *additiv* zu berücksichtigen sind.

Die Bodenqualität im Sinne der Ertragsfunktion oder als Ressource ist in diesem Bewertungsverfahren nachrangig! (Seite 87, ARGE NRW)

Die in der ARGE NRW Tabellen Seite 86, 87, 90, 97 und 98 aufgeführten Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung treffen für die Eingriffsflächen des Baugebietes Rissestraße nicht zu.

Thema: Artenschutzbelange, andere Flächenaufteilung

Die Naturschutzverbände fordern weitergehende Untersuchungen um die Sommer- bzw. Winterruhestätten und die Fortpflanzungsstätten hauptsächlich der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zu untersuchen.

Die Zwergfledermaus ist eine sogenannte Gebäudefledermaus, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch im Siedlungsbereich als Kulturfolger vorkommt. Als an Gebäude gebundene Fledermaus sucht sie hauptsächlich Spaltenverstecke in und an Gebäuden auf. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden genutzt. Die Tiere jagen in 2 – 6 m Höhe entlang von Waldrändern oder Heckenstrukturen.

Laut artenschutzrechtlichem Gutachten des Büros ökoplan sind Tagesquartiere an Wohngebäuden in der Umgebung nachgewiesen, Wochenstuben, also Reproduktionsstätten, aber nicht bekannt. Das Büro konstatiert weiter, dass durch den Bebauungsplan das Nahrungshabitat geringfügig beeinträchtigt wird, die Tiere aber auf andere Habitate ausweichen können. Eine Beeinträchtigung der Ruhe- bzw. der Fortpflanzungsräume wird nicht festgestellt.

Die Untere Landschaftsbehörde als zu beteiligende Behörde schließt sich dem Gutachten insofern an, dass eine Beeinträchtigung der Ruhe- bzw. Fortpflanzungsräume weitgehend ausgeschlossen werden kann, da sich diese in umliegenden Gebäuden befinden, die im Rahmen der Bebauungsplanung nicht verändert werden sollen. Ein Restrisiko verbleibt eventuell beim Abriss der Gartenhütten die als Unterschlupf dienen könnten.

Im Weiteren ist nicht erkennbar, dass der Gutachter im Rahmen seines Auftrags der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung wesentliche Untersuchungen nicht durchgeführt hat.

Eine weitergehende Untersuchung zur Erfassung der exakten Größe der lokalen Population ist nicht notwendig, da die Tiere, unabhängig von der Größe der Population nicht direkt beeinträchtigt werden, sondern durch die Verkleinerung des Jagdreviers, was sie laut Gutachten allerdings kaum beeinträchtigen wird.

Die Ansprüche an eine artenschutzrechtliche Prüfung sind erfüllt und eine genauere Untersuchung würde zu keinem anderen Ergebnis führen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 11.10.2006 und 18.12.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Thema: Biotopverbund

Mit dem Einleitungsbeschluss vom 08.10.2002 hat der Rat der Stadt Hagen beschlossen, das Plangebiet Rissestraße zur Deckung des Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung als Wohnbaufläche auszuweisen. Um gleichzeitig einen Beitrag gegen die Abwanderung von Bauwilligen in die Umlandgemeinden zu leisten und eine zusätzliche Zersiedelung in die Außenbereiche Hagens zu vermeiden, soll diese im Biotopverbundplan der Stadt Hagen ausgewiesene "Sonstige Fläche mit Biotop-funktion" zugunsten der Wohnbebauung aufgegeben werden.

Diese "Verbundachse Remberg-Eppenhausen" ist bereits durch bestehende Bebauung und Verkehrsflächen in Richtung Nordosten unterbrochen.

Die südwestlich angrenzende Friedhofsfläche als wesentliche "Kernfläche des Verbundes im Siedlungsbereich" wird von dem Vorhaben nur im Süden des Plangebietes geringfügig in Anspruch genommen.

Die Bedeutung eines schmalen Restgrünstreifens entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist bei Realisierung der Wohnbebauung Rissestraße als Verbundflächenanteil nur von untergeordneter Bedeutung.

Die Grünflächenverbindung innerhalb der geplanten Bebauung in Nord-Süd-Richtung wurde zur notwendigen Reduzierung der Herstellungs- und insbesondere der Folgekosten für die öffentlichen Grünflächen nördlich des festgesetzten Kinderspielplatzes auf die erforderliche Weite reduziert.

Thema: Landschaftsbild

Für die landschaftsästhetische Erheblichkeit wurde das ursprüngliche Berechnungsverfahren von A/N/V angewendet, da die Berechnung bereits vor Einführung des ARGE-Verfahrens abgeschlossen war.

Nach diesem Verfahren wird bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Landschaftsbild bei Anwendung der neuen Bewertungskriterien ein gleiches Ergebnis erzielt, da der landschaftsästhetische Erheblichkeitswert von 5 berechnet wurde.

Nur bei ermittelten Erheblichkeitsstufen von 7 (= Erheblichkeitsfaktor 0,7) und höherwertiger müssen im additiven Verfahren zusätzliche Ersatzmaßnahmen für das Landschaftsbild Berücksichtigung finden.

Listen- Code

Der Lanuv-Code aus der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" wird bei zukünftigen Bauleitplanverfahren generell Anwendung finden.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 11.10.2006 und 19.12.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Thema: Eppenhauser Bach / Entwässerung der süd-östlich gelegenen Grünfuge

Im und um das Baugebiet herum existieren nur noch Fragmente einer Verrohrung auf Privatgrundstücken parallel zur Eppenhauser Straße. Da diese Verrohrung nicht in den natürlichen Wasserkreislauf eingebunden ist bzw. kein Kontakt mehr zum Wasserhaushalt besteht und das nur bei Starkregen aus der Grünfuge abfließende Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet wird, gibt es hier kein Gewässer im Sinne des § 1 WHG. Eine Offenlegung ist deshalb hinfällig.

Um das aus der im Südosten gelegenen Grünfuge abfließende Wasser zukünftig unschädlich für die Anlieger in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten, wird ein zweiter Kanal in die Rissestraße gelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Mulde, die das Hangwasser aufnehmen soll, wird ebenfalls an diesen Kanal angeschlossen. So wird sich die Situation für die Altanlieger deutlich verbessern und die geplante Bebauung wird geschützt.

Thema: Entwässerung des Baugebietes.

Um die möglichen Veränderungen des Wasserhaushaltes durch die Bebauung aufzuzeigen, wurde eine hydrologische Untersuchung und Gefährdungsabschätzung für den Bereich Rissestraße vom Büro Ahlenberg Ingenieure GmbH durchgeführt. Dieses Gutachten nutzt die Erkenntnisse, die bereits vom Büro AWG Rummel & Knüfermann im Jahre 2005 erarbeitet wurden. Zu den bereits vier durchgeführten Rammkernsondierungen des Büro's Rummel & Knüfermann wurden noch 13 weitere Rammkernsondierungen vorgenommen.

Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass sich die örtliche Situation durch die Bebauung verbessern wird, weil sämtliche Oberflächenwässer der versiegelten Flächen, auch die der Dachflächen in die Kanalisation geleitet wird.

Die Gesamtwassermenge (Grund- und Oberflächenwasser), die das Bebauungsgebiet nach Norden und Nordwesten verlässt, wird sich im Bauendzustand gegenüber der aktuellen Situation deutlich verringen.

Als Beweissicherung schlägt der Gutachter vor, nördlich und nordwestlich Grundwassermessstellen zu errichten.

Die Forderung eine Trennkanalisation einzurichten, kann auf Grund der immensen Kosten, die ein Umbau des Entwässerungssystems bis zur Volme verursachen würde, nicht gefolgt werden. Deshalb wurde auch auf eine Trennkanalisation nur für das Baugebiet verzichtet, weil nicht absehbar ist, ob ein Umbau der Kanalisation jemals erfolgen wird. Die Entscheidung, so zu verfahren, wird von der oberen Wasserbehörde in Arnsberg mitgetragen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 05.03.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise wurden im Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt.

Den Anregungen wurde gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEH mit Schreiben vom 05.01.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – vorgebracht wurden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt.

Die Anregung wurde aufgenommen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
